

Na podlagi prvega odstavka 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) v povezavi s tretjim odstavkom 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) in drugim odstavkom 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) ter 18. člena Statuta Občine Žužemberk (Uradni list RS, št. 79/18) je Občinski svet Občine Žužemberk na redni seji dnesprejel

ODLOK

o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Rekreativno turistični park Žužemberk (severni del)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Žužemberk (Uradni list RS, št. 55/14 in 135/22; v nadaljevanju: OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Rekreativno turistični park Žužemberk (severni del) (v nadaljevanju tudi OPPN), ki ga je izdelalo podjetje Topos d.o.o., Novo mesto pod številko 01/17-OPPN.

(2) Predmet OPPN je določitev prostorsko izvedbenih pogojev za urbanistične, arhitekturne in krajinske ureditve za vzpostavitev celovitega rekreativno turističnega parka v Žužemberku.

2. člen (vsebina OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del. Izdelan je v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del OPPN je določen v II. poglavju tega odloka in vsebuje poglavja:

1. Območje urejanja
2. Načrtovane prostorske ureditve
3. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji
4. Pogoji za načrtovanje ureditev
5. Merila in pogoji za parcelacijo
6. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
7. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
8. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja ter ohranjanje narave
9. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
10. Etapnost izvedbe prostorske ureditve
11. Dopustna odstopanja
12. Drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN

(3) Grafični del OPPN vsebuje grafične prikaze:

1. Izsek iz OPN Občine Žužemberk:
 - 1.1 Izsek iz grafičnih prilog izvedbenega dela OPN Žužemberk – PNR; s prikazom območja OPPN, M 1:5000

- 1.2 Izsek iz grafičnih prilog izvedbenega dela OPN Žužemberk – GJI;
s prikazom območja OPPN Žužemberk, M 1:5000
 - 1.3 Izsek iz grafičnih prilog izvedbenega dela OPN Žužemberk – PSP;
s prikazom območja OPPN Žužemberk, M 1:5000
 2. Umestitev območja urejanja:
 - 2.1 Prikaz območja urejanja v širšem prostoru (TTN), M 1:15000
 - 2.2 Pregledna situacija (DOF), M 1:5000
 3. Obstoječe stanje s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:2500
 4. Prikaz omejitev v prostoru:
 - 4.1 Poplavna nevarnost območja, M 1:2000
 - 4.2 Varstvo narave, M 1:2000
 - 4.3 Kulturna dediščina, M 1:2000
 5. Geodetski načrt z mejo območja OPPN, M 1:1000
 6. Prikaz ureditev glede postavitve objektov znotraj območja OPPN:
 - 6.1 Ureditvene enote, M 1:1000
 - 6.2 Ureditvena situacija, M 1:500
 7. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, M 1:500
 8. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, M 1:1000
 9. Načrt parcelacije z elementi za zakoličbo, M 1:1000
- (4) Obvezne priloge OPPN (spremljajoče gradivo) so:
1. Izvleček iz hierarhično višjega akta
 2. Prikaz stanja prostora
 3. Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
 4. Smernice nosilcev urejanja prostora
 5. Mnenja nosilcev urejanja prostora
 6. Odločba glede CPVO in mnenje o ustreznosti
 7. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
 8. Povzetek za javnost
 9. Okoljsko poročilo
- (5) Tekstualni in grafični del ter priloge OPPN so sestavine vezane mape OPPN. Okoljsko poročilo, navedeno v prejšnjem odstavku, je shranjeno v posebni mapi in se hrani v spisu postopka na sedežu Občine Žužemberk.

II. TEKSTUALNI DEL OPPN

3. člen (pomen izrazov)

- (1) Območje OPPN 50-08: območje, ki je v grafičnem prikazu OPN opredeljeno kot OPPN Rekreativno turistični park Žužemberk. Z reko Krko je ločen na severni in južni del.
- (2) Predmetni OPPN (v nadaljevanju tudi OPPN): predstavlja delni OPPN območja OPPN 50-08, iz katerega je izvzet južni del (EUP: ŽU15.tm; KGV-ŽU04.zsr; KGV-del). Predmetni OPPN se skozi ta odlok obravnava kot Občinski podrobni prostorski načrt Rekreativno turistični park Žužemberk (severni del).
- (3) Območje urejanja: zaokroženo območje, ki zajema območje predmetnega OPPN, poimenovano kot rekreativno turistično območje (tudi Loka).
- (4) Ureditvena enota: sklop zemljiških parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev.

(5) Podenota: del ureditvene enote s posebnimi značilnostmi, za katero veljajo tudi določila in pogoji za načrtovanje v sklopu ureditvene enote, katere del je.

(6) Površina za umestitev objekta(ov): del ureditvene enote, ki predstavlja omejitveni prostor za gradnjo manj zahtevnih in zahtevnih objektov, ki so po definiciji stavbe, na kateri je gradnja možna pod pogoji tega odloka. Na površini za umestitev objekt(ov) je poleg stavb dovoljena tudi gradnja gradbeno inženirskih objektov ter spremljajočih zunanjih ureditev (manipulativne površine, parkirišče, zelenice, brežine in podobno). Izven površine za gradnjo objekta(ov) lahko posežejo enostavni, nezahtevni, gradbeno-inženirski objekti ter vse zunanje ureditve.

(7) Faktor zazidanosti (FZ): razmerje med zazidano površino vseh objektov (vključno s tistimi enostavnimi in nezahtevnimi objekti, ki imajo enega ali več prostorov in v katere človek lahko vstopi) in celotno površino posamezne ureditvene enote.

(8) Pas priobalnega zemljišča, prikazan v grafičnem delu, list 6.2 Ureditvena situacija, je zemljiški pas v širini 15 m od meje vodnega zemljišča reke Krke in vsaj 5 m od meje vodnega zemljišča neimenovanih vodotokov.

(9) Varovalni pas elektroenergetskih omrežij je zemljiški pas ob elektroenergetskih vodih in objektih, v katerem se smejo graditi drugi objekti in naprave ter izvajati dela, ki bi lahko vplivala na obratovanje omrežja, le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od vodov in objektov tega omrežja. Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka na vsako stran od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje in znaša: za nadzemni vod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV - 10 m; za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV - 1 m; za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV 1,5 m; za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti 20/0,4 kV - 2 m.

(10) Praviloma pomeni, da je treba upoštevati določila odloka, če pa to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, je treba odstop od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.

4. člen (pomen kratic)

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- BT: površine za turizem;
- CU: osrednja območja centralnih dejavnosti;
- DRSV: direkcija Republike Slovenije za vode;
- EO: ekološki otok;
- EUP: enote urejanja prostora po OPN;
- FZ: faktor zazidanosti;
- GJI: objekti, namenjeni izvajanju gospodarske javne infrastrukture;
- HHŠ: hidrološko hidravlična študija;
- JVO; javno vodovodno omrežje;
- JKO: javno kanalizacijsko omrežje;
- K1, K2: kmetijske površine;
- LC: lokalna cesta;
- OP: okoljsko poročilo;
- OPN: občinski prostorski načrt;
- OPPN: občinski podrobni prostorski načrt;
- PC: površine cest;
- PM: parkirno mesto;
- PNR: podrobna namenska raba;
- PZA: postajališče za avtodome;
- RTP: rekreativno turistični park;

- TK (vodi): telekomunikacijski (vodi);
- TP: transformatorska postaja;
- UE: ureditvena enota;
- Uredba: Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, Uradni list RS, št. 89/08 in 49/20;
- ZVKDS: Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije;
- ZRSVN: Zavod Republike Slovenije za varstvo narave;
- ZS: površine za oddih, rekreacijo in šport.

1. OBMOČJE UREJANJA

5. člen

(obseg in meja območja urejanja)

(1) Območje Rekreativno turističnega parka, ki ga domačini poimenujejo tudi Loka, se nahaja v osrednjem delu naselja Žužemberk ob reki Krki. Severozahodno od območja Loke na vzpetini stoji grad, zahodno pa poteka most preko reke Krke. Severni rob območja poteka po robu zelene brežine pod lokalno cesto LC 289021 Prevole–Žužemberk. Južni in vzhodni rob sta definirana z reko Krko.

(2) Predmetni OPPN obsega naslednje EUP ali njihove dele s PNR:

- ŽU45.ppn – severozahodni del, CU;
- ŽU68.zsr, ZS – osrednji del in PC – severni del;
- KGV, VC – območje reke Krke.

(3) Območje urejanja v velikosti približno 3,2 ha obsega zemljišča s parc. številkami: *105, 214, 215, 377, 376, 366/21, 366/120, 366/16, 366/54, 366/15, *104, 216/2, *102, 216/1, 217/1, *101, 366/74, 366/75, 1969 (cesta-most in reka) - del, 366/119, vse k.o. Žužemberk.

(4) Parcele v območju OPPN so povzete iz geodetskega načrta. V primeru, da znotraj območja OPPN pride do zemljiško-lastniških sprememb, se parcelacija smiselno nadomesti z novimi parcelami.

6. člen

(posegi izven OPPN)

Izven območja urejanja se poseže tudi z novogradnjo infrastrukturnih vodov za potrebe priključitve na elektro omrežje, potek katerega je prikazan v grafičnem delu (list št. 7 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro).

2. NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

7. člen

(namembnost območja)

Območje Loke se s primerno vsebino celovito uredi oz. preuredi v športno-rekreativno in turistično središče ob reki Krki, kjer se kot osnovni motiv vsebinsko in ureditveno promovira reka Krka z zelenimi obrežji. V severozahodnem delu OPPN se ohranja bivanje in predvidi razvoj terciarnih dejavnosti (trgovina, turizem, gostinstvo ipd.).

8. člen

(koncept urejanja)

(1) Obstoječe ureditve in stavbna struktura, ki so ponekod v slabem gradbenem stanju, niso v celoti usklajene z namembnostjo območja ter kot take poslabšujejo vizualno sliko območja. Kljub temu pa prostor že nakazuje vzpostavitev celovitega športno-rekreativnega in turističnega središča, kjer je

osnovni motiv reka Krka s svojim zelenim obrežjem.

(2) Zasnova območja temelji na preureditvi in nadgradnji obstoječe vsebine ter povezovanju obstoječih in predvidenih ureditev v smiselno urejeno celoto, vključno z izvedbo protipoplavnih ukrepov.

(3) Z urejanjem območja Loke bo aktiviran razvojni potencial ob Krki, sanirani bodo konflikti v urbanem prostoru, razvijale se bodo prepoznavne kakovosti v prostoru, posodobitve in dograditve turistične infrastrukture pa bodo spodbujale razvoj sonaravnega turizma. Izboljšane bodo razmere za športno vadbo in rekreacijo občanov in ostalih obiskovalcev. Ob Krki se bo uredila turistična infrastruktura s kopališči, čolnišči ter za potrebe nastanitvenih kapacitet na severu uredilo postajališče za avtodome (PZA). Park Loka se v glavnem ureja kot zelena parkovna površina, pri čemer se bodo v čim večji možni meri ohranjali kvalitetni naravni elementi, kot so drevoredi, posamezne zelene ureditve, soliterna drevesa (drevesa kot poudarek v javnem vaškem prostoru ipd.).

(4) Dostop na območje je z lokalne ceste LC 289021 Prevole–Žužemberk (v nadaljevanju tudi LC) omogočen preko dveh obstoječih priključkov (na severni in južni del OPPN). Na zahodu območja urejanja ob LC se predvidi večje parkirišče za obiskovalce.

9. člen (ureditvene enote)

(1) Območje urejanja je razdeljeno na šest ureditvenih enot (v nadaljevanju tudi UE): UE1 do UE6 in štiri podenote: UE2a, UE2b, UE2c in UE6a, ki so prikazane v grafičnem delu (list št. 6.1 Ureditvene enote), in sicer:

- UE1 – območje za bivanje in razvoj terciarnih dejavnosti (trgovina, turizem, gostinstvo ipd.);
- UE2 – območje zelenih površin;
- UE3 – območje postajališča za avtodome (PZA);
- UE4 – območje spremljajočih ureditev turističnega kompleksa;
- UE5 – območje reke Krke;
- UE6 – območje prometnih površin.

(2) Enota UE2 vključuje tri podenote:

- UE2a – območje za umestitev športnih in rekreativnih površin (igrišča, fitnes na prostem ipd.);
- UE2b – območje obstoječih ureditev (rekreacija in prosti čas);
- UE2c – brežina reke Krke (površine na vodnem svetu)

(3) Enota UE6 vključuje eno podenoto:

- UE6a – območje mirujočega prometa.

3. VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNIMI OBMOČJI

10. člen (vplivi in povezave)

(1) Rekreativno turistični park Loka se nahaja na vzhodnem delu naselja na naplavni ravnici reke Krke, ki je v glavnem nepozidana, z izjemo severozahodnega dela.

(2) Območje Loke z okolico ponuja izjemne možnosti in s svojim razvojnimi potencialom veliko obeta. Območje je dobro dostopno, z vidika bližine trškega jedra (zgodovinsko-kulturno dediščino Žužemberka) in lege ob reki Krki (v naravnem okolju) pa se nahaja na zelo atraktivni lokaciji.

(3) Načrtovane ureditve v območju urejanja sledijo naravnim in antropogenim značilnostim prostora s smiselnim nadaljevanjem obstoječe vsebine ter z upoštevanjem omejitev, kot so poplave in zavarovana območja narave ter kulturne dediščine. Predvidena realizacija programov tako ne bo imela negativnih vplivov na naravne danosti, kulturno dediščino in na okolje z vidika varstva pred poplavami,

požarom, zdravstvenega varstva ter ostalega varstva in zaščite okolja.

(4) Na območju voda oziroma vodnih zemljiščih se bodo načrtovali le posegi, ki so v skladu s predpisi s področja voda. Posegi in izvajanje dejavnosti na poplavnih območjih so dopustni le v skladu s predpisi, ki urejajo pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije voda.

(5) V UE3 se pred ureditvami izvedejo protipoplavni ukrepi skladno s Hidrološko hidravličnim poročilom za območje Loke v Žužemberku (parking za avtodome), IZVO-R, projektiranje in inženiring d.o.o., Ljubljana, marec 2021 – dopolnitev: september 2021 (v nadaljevanju tudi HHŠ).

(6) OPPN se izdeluje kot delni OPPN – severni del Krke. Južni in severni del območja OPPN 50-08 funkcionalno nista odvisna, sta pa vsebinsko povezana z reko Krko.

(7) Območje UE4 predstavlja nepozidani del turističnega kompleksa, ki se razvija tudi izven območja na zemljišču s parcelno št. 366/19.

(8) Vsa z gradbenimi deli tangirana zemljišča, ceste in poti znotraj in zunaj območja urejanja se po končanju del čim prej ustrezno sanirajo oziroma povrnejo v prvotno stanje.

(9) Investitor mora v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizirati gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaževanje okolja (zraka, tal, površinskih in podzemnih voda, prometnih površin itd.) zaradi emisij hrupa, transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv ter drugih škodljivih snovi (npr. cementno mleko, gorivo iz gradbene mehanizacije). V primeru nezgode (npr. ob razlitju nevarnih tekočin ali razsutju drugih materialov) je treba zagotoviti takojšnje ukrepe oziroma posredovanje pristojnih služb.

4. POGOJI ZA NAČRTOVANJE UREDITEV

4.1 Splošni pogoji za vse ureditvene enote

(1) Splošni pogoji veljajo za vse ureditvene enote, razen ko so v posebnih pogojih za posamezno ureditveno enoto določena bolj specifična določila.

(2) Umeščanje dejavnosti znotraj OPPN na območja, ki so poplavno ogrožena, ni dovoljena, dokler niso izvedeni ukrepi v taki meri, da je zmanjšana poplavna ogroženost oziroma je dovoljena skladno z Uredbo.

(3) Za vse posege znotraj območja urejanja je potrebno predhodno pridobiti soglasje ZVKDS, ZRSVN in DRSV.

11. člen

(vrste dopustnih gradenj, del in drugih ureditev)

(1) Na območju urejanja so dopustne vrste gradenj in del:

- gradnja novega objekta (nova gradnja ali prizidava, legalizacija),
- rekonstrukcija in manjša rekonstrukcija objekta,
- sprememba namembnosti objekta, ki pa ne sme biti v neskladju s konceptom urejanja in namembnostjo posameznih UE,
- redna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
- odstranitev objekta ter
- dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, in gradbeno inženirska dela.

(2) Gradnja GJI, vključno s priključki nanjo, je dopustna na celotnem območju urejanja, če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami.

(3) Na celotnem območju urejanja so dopustne naslednje ureditve, če niso v nasprotju z varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave oziroma če ni s tem odlokom določeno drugače:

- vodnogospodarske ureditve (protipoplavni ukrepi),
- krajinske ureditve (kot je npr. ureditev cvetličnjakov, zelenih površin, zasaditev drevoredov, grmovnic ipd.),
- parterne ureditve (tlakovanja zunanjih teras – platojev, pešpoti, zunanjih stopnic ipd.),
- umestitev urbane opreme,
- postavitve turističnih oznak, spominskih obeležij
- trajna sprememba reliefa.

12. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

(1) Območje urejanja se nameni razvoju športno-rekreativnega in turističnega središča ob Krki. Dejavnosti športa in rekreacija se umeščajo ob Krko, dopolnilne vsebine terciarnega sektorja in turizma pa na severni del območja urejanja. V posameznih ureditvenih enotah so dovoljene naslednje dejavnosti, ki se po predpisu o standardni klasifikaciji dejavnosti uvrščajo:

- le v UE1 in UE3:

- Trgovina (G); le 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili
- Gostinstvo (I)

- le v UE1:

- Druge raznovrstne poslovne dejavnosti (N); le 79 Dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti
- Izobraževanje (I); le 85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje
- Zdravstvo in socialno varstvo (Q); razen 86.1 Bolnišnična zdravstvena dejavnost
- Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti (R)
- Druge dejavnosti (S); le 96.02 Frizerska, kozmetična in pedikerska dejavnost, 96.04 Dejavnosti za nego telesa in 96.09 Druge storitvene dejavnosti, drugje razvrščene

- v UE2a, UE2b in UE4:

- Dejavnosti, namenjene športu, oddihu in preživljanju prostega časa, ki ne smejo biti v nasprotju z varstvenimi usmeritvami za območja ohranjanja narave, ter dejavnosti, vezane na rabo in varstvo površinskih voda, urejanje in vzdrževanje zelenih površin

- UE2c:

- Dejavnosti, vezane na rabo in varstvo površinskih voda, varstvo okolja, ohranjanje narave, ribištvo, vodni promet, oddih in preživljanje prostega časa, ter dejavnosti, ki niso v neskladju s predpisi o vodah

- UE6:

- Dejavnosti, vezane na promet, in sicer za ureditev in vzdrževanje obstoječih prometnic, UE6a pa se nameni ureditvi parkirnih površin, ki služijo obiskovalcem oz. uporabnikom športno-rekreativnih površin

(2) V UE1 je dovoljeno bivanje.

13. člen

(vrste dopustnih objektov)

(1) Dopustni so objekti, namenjeni izvajanju s tem OPPN načrtovanih dejavnosti, ki se v posameznih UE in njihovih podenotah po predpisu o razvrščanju objektov uvrščajo med:

UE1 - območje za bivanje in razvoj terciarnih dejavnosti (trgovina, turizem, gostinstvo ipd.):

1 / Stavbe:

11 Stanovanjske stavbe:

- 111 Enostanovanjske stavbe,
- 112 Večstanovanjske stavbe, le dvostanovanjske stavbe.

12 Nestanovanjske stavbe:

- 121 Gostinske stavbe,
- 122 Poslovne in upravne stavbe, razen 12201 Stavbe javne uprave,
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
- 125 Industrijske stavbe, le 12510 Industrijske stavbe (drobna obrt, ki nima negativnega vpliva na okolje),
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena,
- 127 Druge nestanovanjske stavbe, le 12744 Sanitarije, 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev in 12746 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje.

2 / Gradbeni inženirski objekti:

21 Objekti prometne infrastrukture:

- 2112 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste.

22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi

24 Drugi gradbeni inženirski objekti:

- 241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- 242 Drugi gradbeni inženirski objekti, le 24205 Objekti za preprečitev zdrs.

UE2 – območje zelenih površin:

2 / Gradbeni inženirski objekti:

21 / Objekti prometne infrastrukture:

- 2112 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 215 Pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi ter drugi vodni objekti.

22 / Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi

24 / Drugi gradbeni inženirski objekti:

- 241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, le 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (otroška in druga javna igrišča, parki, trgi, urejena naravna kopališča, razgledne ploščadi, odprti grajeni prostori na drevesu ipd.),
- 242 Drugi gradbeni inženirski objekti, le 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev.

UE3 – območje postajališča za avtodome (PZA) :

1 / Stavbe:

12 Nestanovanjske stavbe:

- 121 Gostinske stavbe,
- 127 Druge nestanovanjske stavbe, le 1274 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje, kot so javne sanitarije, objekt za informacije – info točka ipd.

2 / Gradbeni inženirski objekti:

21 / Objekti prometne infrastrukture:

- 2112 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste

22 / Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi

24 / Drugi gradbeni inženirski objekti:

- 241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, le 24122 otroška in druga javna igrišča, parki, trgi ipd.,
- 242 Drugi gradbeni inženirski objekti, le 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev.

UE4 – območje spremljajočih ureditev turističnega kompleksa:

2 / Gradbeni inženirski objekti:

24 / Drugi gradbeni inženirski objekti:

- 241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, le 24122 Otroška in druga javna igrišča, parki, trgi ipd.,
- 242 Drugi gradbeni inženirski objekti, le 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev.

UE5 – območje reke Krke:

2 / Gradbeni inženirski objekti:

21 / Objekti prometne infrastrukture:

- 215 Pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi ter drugi vodni objekti.

24 / Drugi gradbeni inženirski objekti:

- 242 Drugi gradbeni inženirski objekti, le 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev.

UE6 – območje prometnih površin:

2 / Gradbeni inženirski objekti:

21 / Objekti prometne infrastrukture:

- 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste

22 / Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi

24 / Drugi gradbeni inženirski objekti:

- 242 Drugi gradbeni inženirski objekti, le 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev.

14. člen

(lega, velikost in oblikovanje objektov)

(1) Gradnja objektov je dopustna na površini za umestitev objekta(ov), ki je prikazana v grafičnem delu (list št. 6.2 Ureditvena situacija), razen če v okviru posebnih pogojev za posamezne UE ni določeno drugače.

(2) Površina za umestitev objekta(ov) je določena z odmiki 4 m od meje ureditvene enote, ki so opredeljeni tako, da zagotavljajo gradnjo, redno rabo in vzdrževanje objektov in zunanjih površin, požarno varnost, intervencijo, zaščito pred rušitvami itn. ter da so omogočene funkcionalne prometne povezave in izpolnjene vse bistvene zahteve, katerih obvezno izpolnjevanje določajo gradbeni predpisi, tehnične smernice, standardi oziroma zadnje stanje gradbene tehnike.

(3) Odmiki med stavbami niso predpisani, upoštevajo pa se predpisi o varstvu pred požarom in sanitarni predpisi.

(4) Vsi objekti s pripadajočo komunalno in zunanjo ureditvijo morajo biti odmaknjeni vsaj 15 m od meje vodnega zemljišča reke Krke in vsaj 5 m od meje vodnega zemljišča neimenovanih vodotokov. V primeru, da ureditve, kot so protipoplavni ukrepi (nasip v UE3), poti, kopališče, izvedba pomolov, privezov za čolne ter vstopnih/izstopnih točk za kopalce ipd., posežejo v pas priobalnega zemljišča, je potrebno predhodno pridobiti soglasje DRSV.

(5) Dopustni horizontalni gabariti stavb so opredeljeni po posameznih UE.

(6) Dopustni vertikalni gabariti stavb oz. etažnost so opredeljeni po posameznih UE. Največjo dovoljeno višino stavb lahko presegajo le manjši volumni, kot so dimniki, silosi, antene, strelovodi, strojnice dvigal ipd. Del oz. deli stavbe so v okviru dovoljenega gabarita lahko tudi različnih višin. Izvedba kleti se dopušča ob predhodno izvedenem hidrogeološkem poročilu, pri čemer mora biti ta v celoti vkopana.

(7) Dovoljene so vse vrste konstrukcij.

(8) Oblikovanje objektov naj upošteva identiteto območja in naj bo enostavno ter poenoteno tako na območju posameznih ureditvenih enot kot na celotnem območju urejanja. Zagotovi se sodobno arhitekturno in krajinskoarhitekturno oblikovanje stavb, drugih objektov ter ureditev na celotnem območju urejanja, tako da se ustvari oblikovno in funkcionalno skladna celota, pri čemer se upošteva tudi obstoječe grajeno stanje. Priporočljiva je uporaba naravnih materialov (les, kamen, steklo) na način, da se doseže oblikovno in funkcionalno kvalitetna arhitektura (sodobno atraktivna s kombinacijo tradicionalnih elementov).

(9) Faktor zazidanosti (FZ) je določen le za UE1.

(10) Stavbe morajo biti projektirane in izvedene v skladu z določili o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi.

15. člen

(usmeritve glede enostavnih in nezahtevnih objektov)

(1) Na vseh ureditvenih enotah je ob upoštevanju 12. člena tega odloka (vrste dopustnih objektov), dopustna postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov skladno z določili o razvrščanju objektov, namembnostjo območja, kamor se umeščajo, ter s predpisi, ki urejajo pogoje in omejitve za izvajanje

dejavnosti ter posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije voda.

(2) Enostavne in nezahtevne objekte je dopustno postavljati izven območja za umestitev objekta(ov). Minimalni odmik enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so po definiciji stavbe, je 1,5 m od meje sosednje parcele. Minimalni odmik ostalih enostavnih in nezahtevnih objektov od meje sosednje parcele je 0,5 m. Manjši odmiki so dovoljeni le ob soglasju lastnika ali upravljavca sosednje parcele oz. infrastrukture ter ob upoštevanju predpisov o varstvu pred požarom. Ograje in oporne zidove je dopustno postavljati na oz. ob mejo ureditvene enote oziroma gradbene parcele, če s tem soglašata lastnik ali upravljavec sosednje parcele.

(3) Vsi objekti morajo biti gradbeno kakovostni, oblikovno poenoteni ter skladni z vsebinskim konceptom urejanja celotnega območja.

(4) Na območju urejanja je postavitev ograj možna v UE1 in UE3, na območju UE2a pa le na območju športnih igrišč, vendar ob upoštevanju določil, ki urejajo pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije voda. Ograje so lahko maksimalne višine do 1,5 m. V UE1 so lahko lesene, transparentne (žičnate) in zelene (živa meja ipd.) ograje, v UE2a transparentne (žičnate), v UE3 pa samo zelene. V kopalni sezoni se lahko umešča lesene panele. Sanitarna infrastruktura za kopalce, ki je začasne narave, se zastre z lesenimi panoji.

(5) Oporni zidovi v UE2 niso dovoljeni. V ostalih UE so dovoljeni le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Premoščanje višinskih razlik z zidovi v skupni višini več kot 2 m je dopustno le v primerih, ko gre za gradnjo javnih objektov in naprav, kadar gre za ukrep varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ali kadar inženirski geolog oziroma geomehanik ugotovi nevarnost rušenja terena in ni možnosti za izvedbo brežin, biološko inženirskih ali drugih ukrepov. Oporni zidovi, ki so višji od 1,5 m, se v čim večji meri ozelenijo. Oblikovanje opornih in podpornih zidov, višjih od 2 m (npr. oblikovanje zidu, ozelenitev, materiali, terase, navezovanje na okoliški teren in objekte ipd.), določi arhitekt ali krajinski arhitekt v projektni dokumentaciji glede na vidno izpostavljenost in skladno z oblikovanjem okoliških ureditev in pozidave.

16. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

(1) Na območju OPPN se lahko odstranijo vsi obstoječi objekti, ki so moteči za nove ureditve, četudi v grafičnem delu (list, št. 6.2 Ureditvena situacija) niso označeni za rušitev.

(2) Do odstranitve so na predmetnih objektih v UE1 dovoljena dela, kot so rekonstrukcija objekta, vzdrževanje objekta in sprememba namembnosti objekta, ki pa ne sme biti v neskladju s konceptom urejanja in namembnostjo UE. V UE2b na obstoječih objektih do rušitve objekta niso dovoljena nikakršna dela.

(3) Za obstoječe objekte ne veljajo določila, ki so v nadaljevanju opredeljena za oblikovanje in umeščanje novih objektov.

17. člen

(urejanje zelenih in ostalih odprtih površin)

(1) Umeščanje novih ureditev in pomožnih objektov naj v čim večji možni meri ohranja obstoječo vegetacijo in morfologijo terena na način, da se ohranja oz. izboljša krajinska slika območja v prijeten ambient zelenega javnega prostora Žužemberka.

(2) Posamezna območja dejavnosti in rabo na območju naj se loči z vegetativnimi barierami.

(3) Vse zasaditve se izvajajo z uporabo avtohtonih vrst dreves in grmovnic. Pri zasaditvah drevnine v bližini podzemnih vodov GJI, meteorne kanalizacije in drugih cestnih objektov, se upošteva minimalni odmik 2 m za drevesa in 1,5 m za grmovnice.

(4) Na območju ni dopustno preoblikovanje terena, razen na območju UE3 ter na kontaktnem območju z UE4, kjer se izvede nasip kot protipoplavni ukrep skladno s HH študijo oz. tam, kjer se na podlagi

nove HHŠ izkaže, da je to potrebno za potrebe varstva pred poplavami.

(5) Preoblikovanje terena na posamezni lokaciji ne sme negativno vplivati na sosednja zemljišča, pri čemer morajo biti rešitve kontaktnih območij skladne med sabo in z bližnjo okolico.

(6) Preoblikovanje terena ter premostitev višinskih razlik naj se izvede z blagimi in ozelenjenimi brežinami, ki se lahko urejajo tudi kaskadno z vmesnimi ozelenitvami. Kjer premostitve zaradi tehnične izvedbe niso možne, so izjemoma dovoljeni tudi podporni zidovi v kamniti ali betonski izvedbi, ki se ozelenijo.

(7) Parkirne površine se praviloma uredijo v travnati izvedbi, ozelenijo z visokoraslim drevjem in opremijo z lovilec olj, uredi se tudi ustrezno odvodnjavanje.

(8) Vse športno-rekreativne površine se v osnovi uredijo v travnati izvedbi. Glede na tehnične zahteve se podlaga posameznega igrišča kombinira z ustreznimi drugimi podlagami, npr. peščena podlaga na igrišču za odbojko, varovalne podlage iz gume ali tartana okoli otroških igral in fitnesa na prostem itn.

(9) Na območju manjših vodotokov v UE2b in UE4 se uredijo struge, brežine pa se povrnejo v prvotno stanje, kjer je to potrebno. Do vodotokov se lahko omogoči dostop. Vodotokov naj se ne zasipava ali nadkriva.

(10) Dopustna je postavitev transparentnih in zelenih (živa meja ipd.) ograj, stojal za kolesa, klopi, košev za smeti, pitnikov in drugih elementov urbane opreme, ki morajo biti oblikovno usklajeni z arhitekturnimi objekti in medsebojno skladni.

(11) Površine v javni rabi, dostopi do objektov in parkirne površine se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

(12) Sprehajalne poti se izvedejo sistemsko in kontinuirano po celotnem območju, lahko tudi tam, kjer niso opredeljene v grafičnem delu.

4.2 Podrobnejši pogoji za posamezne ureditvene enote

18. člen

(UE1 – območje za bivanje in razvoj terciarnih dejavnosti (trgovina, turizem, gostinstvo ipd.))

(1) Območje UE1 se nahaja v severozahodnem delu in zajema obstoječo pozidavo – dve trški domačiji s stanovanjskima stavbama ter gospodarskimi objekti. Znotraj tega območja se poleg bivanja opravlja dejavnost kmečkega turizma. Dostop do območja je obstoječ in je namenjen le tej UE.

(2) UE1 je namenjena bivanju in razvoju terciarnih dejavnosti, opredeljenih v 12. členu tega odloka.

(3) V UE1 je dopustna gradnja objektov, ki so za to UE opredeljeni v 13. členu tega odloka.

(4) Na območju UE1 se lahko odstranijo vsi obstoječi objekti, ki so moteči za nove ureditve, četudi v grafičnem delu (list, št. 6.2 Ureditvena situacija) niso označeni za rušitev. Do odstranitve so na predmetnih objektih dovoljena dela, kot so rekonstrukcija objekta, vzdrževanje objekta in sprememba namembnosti objekta, ki ne sme biti v neskladju s konceptom urejanja in namembnostjo posameznih UE. Za obstoječe objekte ne veljajo določila, ki so opredeljena v nadaljevanju za oblikovanje in umeščanje novih objektov. Le-ti mestoma posežejo tudi izven površine za umestitev objekta(ov). Za obstoječe objekte je potrebno zagotoviti lokalne varovalne ukrepe (varovalni nasipi in zidovi, vodotesne zapore na vratih in podobno).

(5) Območje UE1 je v večjem delu poplavno ogroženo – južni del UE1 spada v srednji (Ps), manjši (Pm) in preostali (Po) razred poplavne nevarnosti. V območju UE 1 se lahko ohranjajo obstoječi objekti, za katere je v primeru poplav potrebno zagotoviti lokalne varovalne ukrepe (nasipi, zidovi, vodotesne zapore itn.), novi objekti pa se lahko gradijo le skladno z Uredbo.

(6) Območje se uredi in oblikuje celovito ter ambientalno kvalitetno ob upoštevanju, da bo izvedba ureditev podrejena ohranjanju kvalitetnih pogledov na spomenik (trško jedro) in ne bo zapirala pogledov nanj.

Pred izdelavo projektne dokumentacije je potrebno za predvidene ureditve na območju urejanja

izdelati strokovno podlago (variantne strokovne prostorske preveritve), ki jo potrdi Občina Žužemberk ter pridobiti soglasje ZVKDS.

(7) Pogoji za umestitev in oblikovanje objektov:

- *Lega*: Objekti se umeščajo znotraj površine za umestitev objekta(ov), pri čemer morajo biti zagotovljeni vsi pogoji za funkcioniranje dejavnosti (zunanja ureditev, parkirišča, manipulativne površine) v skladu s predpisi, ki urejajo pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije voda;
- *Tipologija* je definirana kot ena ali več prostostojećih enot, ki je lahko poljubno razgibana na površini za gradnjo stavb;
- *Horizontalni gabarit*: Tlorisne dimenzije osnovnih kubusov so odvisne od funkcije in tehnologije stavbe ter razpoložljivega prostora. Praviloma so pravokotne oblike z razmerjem stranic 1:1,2 do 1:2. Ob stavbi se dopuščajo tudi nadstreški, zunanje stopnice ipd. oziroma manjši volumni do velikosti 40 % obstoječega tlorisa;
- *Vertikalni gabarit*: $P+1+M$;
- *Fasada*: Stavbe se oblikuje tako, da tvorijo mestotvorno arhitekturo, ki je hkrati skladna s krajinsko sliko širšega območja. Pri oblikovanju fasad je dovoljena uporaba sodobnih materialov (les, kamen, pločevina, omet) v kombinaciji s steklom na način, da se doseže oblikovno in funkcionalno kvalitetna arhitektura, pri čemer morajo biti kvalitetno oblikovane vse fasade. Posebno pozornost je potrebno posvetiti delu objekta (porta) Breg 32;
- *Streha*: Strehe predvidenih objektov so simetrične dvokapnice z naklonom 40° – 45° , v detajlih so lahko tudi ravne. Kritina je pogojena s tehnološko rešitvijo strehe. Dovoljeni so toni v sivi, opečnato rdeči ali rjavi barvi. Prepovedana je uporaba svetlečih in bleščečih materialov. Na strehah je dovoljeno postavljati sončne zbiralnike in oddajnike, vendar naj bodo postavljeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo območja in širše okolice. Na strehah se dopuščajo čopi in frčade, pri čemer trapezne niso dovoljene;
- *FZ*: do 0,70;
- *Zunanja ureditev*: Okolica stavb se hortikulturno uredi (zatravi, zasadi z drevesi, grmovnicami itn.) in tlakuje na način, da se zagotovi funkcionalnost površine ter zadostno število parkirnih mest, skladno z 19. in 30. členom tega odloka. Odprte površine ob stavbah predstavljajo pomemben del ureditve prostora in se uredijo skladno s potrebami in posebnostmi te UE, v stiku z javno površino pa skladno s celotno zasnovo javnega prostora. Območje se proti zelenim ureditvam rekreativnega parka in območju UE3 ozeleni z avtohtonim visokoraslim drevjem.

19. člen

(UE2 – območje zelenih površin)

(1) Območje UE2 je javnega (odprtega) značaja in namenjeno vsakodnevni, rekreativni uporabi. Razdeljeno je na tri podenote:

- UE2a – območje športnih in rekreativnih površin predstavlja osrednji del zelenih površin, kjer se načrtuje mreža sprehajalnih poti, ob katerih se uredijo športno-rekreativne površine, ki uporabniku omogočajo različne aktivnosti, npr. igrišče za nogomet, odbojko ter ostale ureditve za razvijanje in krepitev različnih gibalnih sposobnosti širokega spektra uporabnikov – otrok, odraslih in tudi gibalno oviranih;
- UE2b – območje obstoječih ureditev (rekreacija in prosti čas) predstavlja jugovzhodni in vzhodni del UE2 in se v čim večji možni meri ohranja (obstoječa zasaditev, hiša na drevesu). Na območju se dopušča revitalizacija zasaditve in ureditev sprehajalnih poti kot del mreže celotnega območja;
- UE2c – brežina reke Krke, s katero so opredeljene površine, ki se nahajajo na vodnem svetu.

Območje te UE je namenjeno kopalcem, ureditvi privezov za čolne, vstopnih in izstopnih točk za kopalce, kot so npr. pomoli. Vstopno/izstopno mesto za kopalce in za čolne se prioritetno uredi na že obstoječih dostopih do vode in na način, da ni bistvenega posega v strugo in brežino. Zaradi ohranjanja naravne brežine se izvedeta le dva pomola za vstop v reko za kopalce v leseni izvedbi v smislu pontona, pritrjenega na obrežje, brez sidranja v dno reke. Enako naj se izvede tudi privez za čolne. Vzdlž urejanja območja za rekreacijo naj se ohranja naravno dno in brežina reke. Dna naj se ne pogloblja oz. nasipava, brežine naj se ne utrjuje in naj ostaja v travni izvedbi. Na brežini reke se vzdržuje obstoječo infrastrukturo (klopi), druge urbane infrastrukture naj se na brežino ne umešča. Sanitarna infrastruktura za kopalce naj bo začasne narave (premični WC), ki naj se jo po kopalni sezoni odstrani. Umesti se jo v ključni odmaknjenosti od reke, proti meji/barieri, ki meji na območje za avtodome in naj se jo zastre z lesenimi paneli. Ob brežini naj se namesti opozorilni znak, ki prepoveduje dostop do lehnjakov, in postavi informacijska tablo, ki opisuje naravno vrednoto (Žužemberk – lehnjakovi pragovi).

(2) V UE2 je dopustna gradnja objektov, ki so za to UE opredeljeni v 13. členu tega odloka.

(3) Pogoji za urejanje območja UE2, ob smiselnem upoštevanju drugega odstavka 42. odloka, so:

- Vse nelegalne ureditve na brežini reke (predvsem na območju UE2b) naj se pred celostnim urejanjem območja odstrani.
- Območje UE2c se vzdržuje na način, da je na strmejših delih, kjer dostop v vodo ni možen oziroma je otežen, omogočeno zaraščanje brežin z avtohtonimi vrstami, košnja se naj neposredno ob reki Krki (v širini vsaj 1 m) na delih, kjer niso načrtovani (oz. dovoljeni) dostopi v vodo, omeji na največ 2 x letno.
- V čim večji možni meri naj se ohranja obstoječa vegetacija na območju urejanja, gruce starih vitalnih dreves in linijsko zasajena drevesa na brežini reke.
- Pri umeščanju novih ureditev in objektov je potrebno upoštevati pas priobalnega zemljišča.
- Na območju naj se ne spreminja reliefa, terena naj se ne nasipava ali pogloblja.
- Športna igrišča se načrtujejo glede na potrebe, pri čemer so praviloma dimenzionirana skladno z normativi za posamezno vrsto igrišča.
- Igrišča in ostale površine se izvajajo oz. ohranjajo v travnati izvedbi v kombinaciji z manjšimi utrjenimi površinami ali peskom (igrišča za odbojko na mivki).
- Pred gradnjo objektov in ureditev na celotnem območju je potrebno pridobiti soglasje ZVKD, ZRSVN in DRSV.

20. člen

(UE3 – območje postajališča za avtodome (PZA))

(1) Območje UE3 se nahaja v severnem delu območja urejanja za potrebe ureditve PZA s spremljajočimi objekti in ureditvami. Dostop do območja je predviden z LC po rekonstruirani poti, ki poteka po obodu območja urejanja.

(2) PZA s pribl. 14 PM je zaokroženo, prostorsko in funkcionalno urejeno ter infrastrukturno opremljeno zemljišče, ki se uredi z namenom krajšega postanka in počitka pri potovanju z avtodomom. Počivališče se uredi kot parkirišče z vso potrebno infrastrukturo – ločenim sistemom kanalizacije, posodami za ločeno zbiranje odpadkov, vodovodom in razsvetljavo ter električnim priključkom za vsa označena mesta. Na vhodu se postavi zapornica, v času poplav pa se dostop na območje onemogoči.

(2) V UE3 je dopustna gradnja objektov, ki so za to UE opredeljeni v 13. členu tega odloka.

(3) Pred gradnjo objektov in ureditev je potrebno na območju UE3 izvesti protipoplavne ukrepe skladno s HHŠ. Izvede se nasip med kotami 189,55 m n.v. (južna stran) in 189,80 m n.v. (severna stran). Izbrane kote so na robu dosega Q500. Ker so hitrosti poplavnega toka praktično enake 0 m/s, nasutje ne bo povzročilo dviga gladin. Volumen nasipavanja je približno $250 \text{ m}^2 \cdot 1,5 \text{ m} = 375 \text{ m}^3$. Kota platoja

se uredi na koti okoli 190,00 m n.v.

(4) Parkirišče za avtodome naj se uredi na način, da ne posega v priobalno zemljišče ter da morebitne utrditve za potrebe parkirišča ne bodo posegale v priobalno zemljišče. Na priobalnem zemljišču se ohranja obstoječe mokrotne površine, vzdržuje se jih zgolj z občasno košnjo. Priobalno zemljišče vodotoka naj se ne izsušuje, utrjuje ali zasipa. Dovoljena je ureditev pešpoti z mostom za potrebe dostopa iz parkirišča proti reki Krki.

(5) Pred gradnjo objektov in ureditev je potrebno pridobiti soglasje ZVKD, ZRSVN in DRSV.

(6) Pogoji za umestitev in oblikovanje objektov:

- *Lega*: Objekti se umeščajo znotraj površine za umestitev objekta(ov), pri čemer morajo biti zagotovljeni vsi pogoji za funkcioniranje dejavnosti (zunanja ureditev, parkirišča, manipulativne površine).
- *Tipologija stavb* je definirana kot prostostoječa struktura manjših in/ali srednje velikih enot, enostavnih oblik.
- *Horizontalni gabarit*: Tlorisne dimenzije osnovnih kubusov so odvisni od funkcije in tehnologije stavbe ter razpoložljivega prostora. Praviloma so pravokotne oblike z razmerjem stranic 1:1,2 do 1:2. Ob stavbi se dopuščajo tudi nadstreški, zunanje stopnice ipd. oziroma manjši volumni do velikosti 40 % obstoječega tlorisa.
- *Vertikalni gabarit*: P+M
- *Fasada*: Oblikovanje je nevsiljivo v odnosu do naravne krajine. Pri oblikovanju fasad je dovoljena uporaba sodobnih materialov (les, kamen, pločevina, omet) v kombinaciji s steklom na način, da se doseže oblikovno in funkcionalno kvalitetna arhitektura, pri čemer morajo biti kvalitetno oblikovane vse fasade.
- *Streha* je simetrična dvokapnica v naklonu 40°– 45° ali ravna.
- *Zunanja ureditev*: Okolica stavbe se hortikulturno uredi (zatravi, zasadi z drevesi, grmovnicami itn.) in tlakuje na način, da se zagotovi funkcionalnost površine. Parkirna mesta se omejijo z zapornico.

21. člen

(UE4 – območje spremljajočih ureditev turističnega kompleksa)

(1) Območje UE4 se nahaja v severnem delu območja urejanja, vzhodno od UE3 in predstavlja nepozidani del turističnega kompleksa, ki se razvija izven območja urejanja na zemljišču s parcelno št. 366/19, k.o. Žužemberk. Na območje UE4 se umeščajo ureditve, kot je plaža, igrala za otroke ipd., za potrebe priložnostnih dejavnosti. Dostop do območja je predviden z LC po rekonstruirani poti, ki poteka po obodu območja urejanja.

(2) V UE4 je dopustna gradnja objektov skladno z 12. členom tega odloka (vrste dopustnih objektov).

(3) Ureditve morajo biti izvedene pretežno v travnati izvedbi in nevsiljivo v odnosu do naravne krajine.

(4) Na območju manjšega vodotoka, ki se nadaljuje na območje UE2b, se uredi struga, brežine pa se povrnejo v prvotno stanje. Do vodotoka se omogoči dostop.

(5) Pred posegi v prostor je potrebno pridobiti soglasje ZVKD, ZRSVN in DRSV.

22. člen

(UE5 – območje reke Krke)

(1) Območje UE5 predstavlja vodni svet reke Krke, ki poteka po južnem in vzhodnem robu območja urejanja.

(2) Območje te UE je namenjeno kopalcem, ureditvi privezov za čolne, vstopnih in izstopnih točk za kopalce, kot so npr. pomoli. Zaradi ohranjanja naravne brežine se izvedeta le dva pomola za vstop v reko za kopalce v leseni izvedbi v smislu pontona, pritrjenega na obrežje, brez sidranja v dno reke. Enako naj se izvede tudi privez za čolne.

(3) V UE5 je dopustna gradnja objektov, ki so za to UE opredeljeni v 13. členu tega odloka.

23. člen

(UE6 – območje prometnih površin)

(1) Območje UE6 predstavlja prometne površine znotraj območja urejanja. Zajema obstoječe prometnice in njihove elemente ter njihovo rekonstrukcijo. Znotraj prometnic je načrtovan večji del infrastrukture, ki omogoča obratovanje območja.

(2) Dostopna cesta na območje rekreacijske površine, ki poteka po brežini reke, naj ostaja v peščeni izvedbi in obstoječih gabaritih. Služi naj le dostavi in intervenciji, pri čemer se ob dostopu cesta omeji z zaporo. Dostopna cesta, ki poteka po severni strani OPPN, se izvede čim bolj po terenu.

(3) Podenota UE6a je namenjena ureditvi parkirnih površin, ki služijo obiskovalcem oz. uporabnikom rekreativno turističnega parka. Parkirne površine se uredijo v travnati izvedbi ter ozelenijo z lokalnim visokoraslim drevjem. V času nevarnosti poplav se dostop onemogoči (zapornica ali podoben ukrep).

(4) V UE6 je dopustna gradnja objektov, ki so za to UE opredeljeni v 13. členu tega odloka.

5. MERILA IN POGOJI ZA PARCELACIJO

24. člen

(parcelacija)

(1) Izhodišče za parcelacijo prikazujejo površine ureditvenih enot in podenot, na osnovi katerih se znotraj le-teh lahko naknadno določi gradbene parcele. Če se izkaže potreba, se za posamezne objekte in ureditve oziroma funkcionalne celote podrobneje in dokončno gradbene parcele določijo v projektni dokumentaciji po merilih tega odloka.

(2) Gradbena parcela se določi na način, da ima dostop s prometne površine in zagotovljeno infrastrukturno opremo ter da omogoči gradnjo stavbe in pripadajočih ureditev za nemoteno funkcioniranje programa, rabo in vzdrževanje objektov, pri čemer je potrebno upoštevati maksimalno dopusten faktor pozidanosti.

(3) Pred realizacijo OPPN so dopustne parcelacije za potrebe gradnje GJI ter za potrebe razlastitve in omejitve lastninske pravice v javno korist.

6. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

25. člen

(splošne določbe o gospodarski javni infrastrukturi)

(1) Območje urejanja je infrastrukturno delno opremljeno.

(2) Priključitev novozgrajenih objektov in ureditev je predvidena na obstoječo prometno, komunalno, elektroenergetsko in ostalo infrastrukturo, ki se po potrebi dogradi.

(3) Na območju poplav se infrastruktura načrtuje in izvede kot poplavno odporen objekt na način, da poplava ne povzroča škode in da tudi objekt ne vpliva na poplave (sprememba globine in hitrosti poplavnega toka). Vodovod in jaški morajo biti načrtovani kot vodoodporni. Kanalizacija naj se načrtuje z vodotesnimi jaški (pokrovi »na zaklep« in podobno).

(4) Obstoječi objekti v območju UE1 se na GJI priključujejo preko že obstoječih priključkov, ki se ohranijo do prenove oz. rušitve objektov. V fazi preureditve območja se novi objekti priključijo na javno omrežje po pogojih upravljavca posamezne infrastrukture.

(5) Na mestih križanja načrtovanih ureditev z obstoječo infrastrukturo se upoštevajo ustrezni tehnični pogoji ter pogoji upravljavcev posameznih komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav. Pri nadaljnji projektni obdelavi se vsa križanja in vzporedni poteki načrtovanih ureditev z vodi

infrastrukture obdelajo ter se zanje pripravijo ustrezne tehnične rešitve.

(6) Pred izvedbo načrtovanih ureditev se obstoječi vodi, naprave in objekti infrastrukture zakoličijo in ustrezno zaščitijo. Pri izvajanju del na mestih križanj in vzporednih potekih investitor zagotovi sodelovanje upravljavca oziroma lastnika določene gospodarske javne infrastrukture.

26. člen (prometno omrežje)

(1) Območje OPPN je dostopno z lokalne ceste LC 289021 Prevole–Žužemberk preko treh obstoječih priključkov, ki se glede na razširjeno vsebino po potrebi rekonstruirajo skladno s tehničnimi predpisi s področja cestogradenj in varnosti v cestnem prometu. Južni priključek se uporablja kot dostop za obiskovalce parka do parkirišča in se nadaljuje v obstoječo dostopno cesto. Osrednji priključek omogoča dostop do obstoječe pozidave območja UE1, severni pa služi kot dostop za obiskovalce PZA in turističnega kompleksa.

(2) Dostopni poti območja sta načrtovani po obstoječih poteh v smeri vzhod–zahod. Dostopna cesta na jugu se ohranja v obstoječem profilu in tlaku ter se nameni le za gospodarska vozila za namen vzdrževanja in intervencije, pri čemer se na začetku poti (zahodna stran) dostop za osebna vozila omeji z zapornico. Na vzhodni skrajni točki poti se na travnatih površinah zagotovi utrjena površina za obračališče. Dostopna cesta na severu za dostop do območja PZA in turističnega kompleksa se rekonstruira v skupnem profilu 4 m (3 m cestišče in 0,5 m bankina na obeh straneh).

(3) Na območju urejanja so prometne površine (ustrezne širine cestišč in priključkov manipulativnih površin ter priključnih in zavijalnih radijev) dimenzionirane glede na različne načine uporabe ob upoštevanju merodajnih vozil in opremljene s predpisano vertikalno in horizontalno signalizacijo, ki se redno vzdržuje in obnavlja.

(4) Pri načrtovanju cestnega omrežja in prometnega režima se upošteva aktualna zakonodaja ter tehnični predpisi s področja cestogradenj in varnosti v cestnem prometu:

- Tehnični elementi cestnih priključkov v območju urejanja na občinsko lokalno cestno omrežje so v skladu z veljavno zakonodajo in tehničnimi normativi z upoštevanjem merodajnega vozila. Opremljeni so z vso predpisano vertikalno in talno prometno signalizacijo v skladu s predpisi o prometni signalizaciji in prometni opreми na javnih cestah.
- Novi objekti s pripadajočimi ureditvami, parkirišči in notranjimi prometnimi povezavami so od cestnega sveta občinske lokalne ceste odmaknjeni več kot 2,00 m, skladno z določili predpisov s področja projektiranja cest.
- Vzorec zasaditve površin ob cesti se prilagodi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme so v skladu z določili predpisov s področja projektiranja cest.
- Postavljanje objektov za reklamiranje, obveščanje in oglaševanje turističnih in drugih objektov ter dejavnosti v njih mora biti načrtovano skladno z določili predpisov s področja projektiranja cest ter z določili o prometni signalizaciji in opreми na javnih cestah.
- Gradnja infrastrukturnih objektov v cestnem svetu občinske lokalne ceste je dopustna z upoštevanjem določil predpisov s področja projektiranja cest.
- Glede odvodnjavanja prometnih površin se smiselno upoštevajo pogoji iz 36. člena tega odloka – padavinske vode se z ustreznimi nakloni in preko lovilcev olj vodijo v meteorne kanale; za preprečitev izliva voda na površine cest se na priključkih vgradijo linijske rešetke.
- Vse posege v infrastrukturo, ki se nahaja v cestnem telesu, cestnem svetu ali v varovalnem pasu javne ceste, izvede upravljavec za ceste oz. pod nadzorom upravljavca za ceste, v kolikor dela izvaja drug izvajalec.

27. člen (parkirne površine)

(1) Za potrebe dejavnosti in bivanja se v sklopu posameznih ureditvenih enot predvidijo parkirne površine, in sicer:

- V UE1 se glede na končno zasnovo območja uredi ustrezno število parkirnih mest za bivanje (za enostanovanjske stavbe: 2 PM / stanovanje, za dvostanovanjske stavbe: 1,5 PM / stanovanje). Glede na predvideno dejavnost se zagotovi zadostno število PM smiselno z določili OPN za zaposlene in uporabnike. PM se asfaltirajo, tlakujejo ali kako drugače utrdijo. V primeru, da se parkirišča uredijo kot skupne površine, se ozelenijo z visokoraslim drevjem.
- V UE3 se za potrebe obiskovalcev PZA predvidi okoli 14 PM za avtodome ter po potrebi tudi PM za osebna vozila. Dostop do PZA se omeji z zapornico. Parkirišča se asfaltirajo, tlakujejo ali kako drugače utrdijo in se ozelenijo z visokoraslim drevjem.
- V UE6a se za obiskovalcev uredi večja parkirna površina (okoli 36 PM), ki se predvidi v travnati izvedbi in ozeleni z visokoraslim drevjem. Parkirišča se po potrebi opreми s polnilci za električne avtomobile. Območje se omeji z zapornico.

(2) V sklopu parkirnih površin se zagotovi 5 % PM za gibalno ovirane osebe ter vsaj 25 % od števila PM za kolesarje. Slednja morajo biti zaščiteni pred vremenskimi vplivi (npr. z nadstreškom ali podobno). Parkirišča se po potrebi opreми s polnilci za električne avtomobile.

28. člen

(površine za pešce in kolesarje)

(1) Na območju urejanja se zagotovijo površine za pešce in kolesarje po obstoječih poteh.

(2) Znotraj območja urejanja se predvidi mreža pešpoti, ki povezuje posamezne vsebine območja med seboj in omogoča dostop do Krke. Glede na namen se pešpoti izvedejo v peščeni izvedbi ali pa se tlakujejo v ustrezni širini, praviloma 1,5 m.

29. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Na območju urejanja potekajo obstoječi elektroenergetski vodi, ki jih je potrebno upoštevati kot omejitveni faktor v smislu varovalnega pasu, ki meri minimalno 1 m od osi skrajnega elektroenergetskega voda v obeh smereh. Obstoječi 0,4 kV nadzemni vod, ki napaja obstoječ objekt na sredini območja, se po njegovi odstranitvi opusti.

(2) Oskrba objektov z električno energijo na območju urejanja se zagotovi iz obstoječe TP 20/0,4 kV Žužemberk Iskra, v kateri bo potrebno zamenjati obstoječo transformatorsko enoto z enoto večje nazivne moči.

(3) Od TP pri objektu Grajski trg 26 se izvede nov EVNN priključni vod ustreznega preseka z vmesnimi jaški, ki se uvleče v obstoječo EKK, vse do končnega jaška pri objektu Breg 30. Od tu naprej se predvidi nov EKK, ki se nato nadaljuje znotraj območja OPPN. Na delu, kjer EKK ni izvedena, se le-ta dogradi. Priklop objektov na električno omrežje se izvaja skladno z razširitvijo energetskega omrežja. Električne vode vodimo po kabelski kanalizaciji. Za vsak objekt posebej se predvidijo odzemna mesta in samostojno merilno mesto. Nove kabelske povezave naj bodo položene v zemljo pod povoznimi površinami v obbetoniranih PVC ceveh, na območju urejanja pa v obbetonirani elektrokabelski kanalizaciji (EKK).

(4) Na celotnem območju OPPN je možno na strehe objektov, kjer tehnologija to dopušča, postaviti sisteme za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike ali toplote skladno z varstvenimi režimi. Dopustna je uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

(5) Pri delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno upoštevati veljavne varnostne in tehnične predpise in standarde ter izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa, pogojev in omejitve gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.

(6) Kot zaščitni ukrep proti nevarnemu dotiku s previsoko napetostjo je ničenje. Poleg ničenja se

ozemljitev izvede tudi s pocinkanim valjancem FeZN.

30. člen

(javna razsvetljava)

- (1) Javna razsvetljava znotraj območja urejanja se predvidi v sklopu novih stavb in ureditev ter ob dostopnih poteh in parkiriščih. Kable vodimo ob nizkonapetostnem razvodu in v kabelski kanalizaciji.
- (2) Svetilke so tipizirane, enostavnih oblik in skladne z veljavno zakonodajo. Medsebojna oddaljenost svetilk naj ne bo večja od 40 m. Višina kandelabrov in tipi svetilk naj bodo skladni z namembnostjo površin.
- (3) Predvidena razsvetljava mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi ter skladno z drugim odstavkom 42. člena tega odloka. Svetila je potrebno pozicionirati tako, da je snop svetil usmerjen v tla in stran od območja naravne vrednote reke Krke.

31. člen

(telekomunikacijsko omrežje in sistem zvez)

- (1) Telekomunikacijske storitve se zagotavljajo preko obstoječega omrežja, ki poteka po zahodni strani območja urejanja in na katerega se priključijo nove stavbe in ureditve.
- (2) Vrsta prenosnega medija, mesto navezave na obstoječe omrežje in ostale karakteristike telekomunikacijskega omrežja se določijo glede na potrebe investitorja v sodelovanju s predstavnikom upravljavca.
- (3) V telekomunikacijskih kabelskih ceveh in jaških ne smejo potekati vodi drugih komunalnih naprav brez soglasja upravljavca. Za trase novih telekomunikacijskih vodov, ki bodo omogočali tudi sprejem, dostop do interneta, klasične in IP telefonije ipd., naj se predvidi kabelska kanalizacija s PV cevmi premera 110 mm ali 125 mm s pomožnimi jaški in stebrički ter PE-HD cevmi premera 50 mm.

32. člen

(vodovodno omrežje)

- (1) Oskrba z vodo se zagotavlja iz obstoječega javnega vodovodnega in hidrantnega omrežja, ki poteka v lokalni cesti v zahodnem delu in se ga glede na potrebe razvoja dejavnosti dogradi oziroma po potrebi rekonstruira.
- (2) Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi vodovoda ter priključevanju na javno vodovodno omrežje je potrebno upoštevati določila o odmikanju in križanju z drugo infrastrukturo ter vse potrebne predpise o tehnični izvedbi in uporabi objektov ter naprav javnih in zasebnih vodovodov.
- (3) Za projektiranje JVO v fazi izdelave projektne dokumentacije je potrebno predhodno pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljalca JVO.

33. člen

(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Za potrebe novih stavb in ureditev se kanalizacija dogradi v ločenem sistemu ter se preko meteornih in fekalnih kanalov priključi na obstoječ sistem.
- (2) Obstoječi kanalizacijski jaški znotraj OPPN se zamenjajo in prilagodijo novemu stanju terena. Vsi kanali in jaški morajo biti grajeni vodotesno.
- (3) Skozi območje poteka tlačni vod. Območje UE3 se preko novega fekalnega kanala priključi na obstoječe črpališče (med dostopno cesto in reko Krko) in nato naprej po gravitacijskem vodu do centralne čistilne naprave Žužemberk. Obstoječi tlačni vod se varuje in v primeru tangence zamenja v celoti.
- (4) Črpališče fekalnih vod se sanira in izvede vodotesno. Pokrov se zamenja in postavi na koto poplavljanja. Krmilna omara črpališča se zamenja in dvigne nad koto poplavljanja.

(5) Čiste padavinske vode se v večji meri odvaja s ponikanjem na terenu, padavinske vode iz objekta v UE3 pa preko novega meteornega kanala v odprti kanal in naprej v reko Krko. Obstoječi objekti v UE1 imajo že urejen sistem odvajanja.

(6) Onesnažene padavinske vode z manipulativnih in parkirnih površin se odvaja preko ustreznih lovilcev olj in maščob v nov meteorni kanal ter naprej v vodotok (UE6a) oz. odprti kanal (UE3). Za odvodnjavanje manjših utrjenih površin se v okviru posameznih prostorskih ureditev lahko predvidijo tudi ponikovalnice z manjšo kapaciteto, če se z geološkimi raziskavami in elaboratom dokaže, da je ponikanje na lokaciji možno in ne bo vplivalo na odvodnjavanje širšega območja ter poslabševalo obstoječih razmer.

(7) Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi kanalizacije ter priključevanju na javno kanalizacijsko omrežje je potrebno upoštevati vse potrebne predpise o javni kanalizaciji, o izvajanju gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih komunalnih in padavinskih voda ter o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

(8) Za projektiranje JKO v fazi izdelave projektne dokumentacije je potrebno predhodno pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljalca JKO.

34. člen

(ravljanje z odpadki)

(1) Komunalni odpadki se zbirajo v zabojnikih znotraj območja urejanja in redno odvažajo v Center za ravnanje z odpadki Dolenjske v Leskovcu.

(2) Odpadke, ki imajo značaj sekundarnih surovin (embalaža/papir, kartoni, lesni odpadki in dr./, steklovina ter ostali odpadki, ki se jih lahko predeluje), je potrebno zbirati ločeno in jih odvažati v nadaljnjo predelavo. Na zahodu območja UE6a in severu UE3 se predvidita ekološka otoka za ločeno zbiranje odpadkov.

(3) Število, tip in vrsto namenske posode oz. zabojnika za zbiranje odpadkov določi izvajalec javne službe. Izhodiščna prostornina se določi glede na število povzročiteljev, vezanih na posamezni zabojnik. Zabojniki se locirajo tako, da je možen odvoz s komunalnim vozilom.

(4) Uporabniki morajo zagotoviti, da se odpadki zbirajo na način, ki ne povzroča emisije vonjav in onesnaževanja okolice.

(5) Upoštevana morajo biti določila veljavnega odloka o zbiranju in odvozu komunalnih odpadkov v občini Žužemberk ter predpisi glede izvajanja gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki in gospodarske javne službe odlaganja ostankov komunalnih odpadkov na območju Občine Žužemberk.

(6) Znotraj območja urejanja se predvidi tudi namestitev košev za smeti, ki naj bodo enotno oblikovani. Oblikovanje teh objektov in ureditev se uskladi s preostalo urbano opremo na območju urejanja.

(7) Z gradbenimi odpadki, ki nastajajo med gradnjo, je potrebno ravnati skladno s predpisi o ravnanju z gradbenimi odpadki in predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov.

35. člen

(ogrevanje)

(1) Ogrevanje stavb je možno na zemeljski plin ali druga ekološko sprejemljiva goriva oz. z izkoriščanjem obnovljivih virov energije.

(2) Energetska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s predpisom o učinkoviti rabi energije v stavbah. Zagotovljena mora biti tudi raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbah (ogrevanje, prezračevanje, hlajenje, topla voda).

7. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

36. člen

(ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Območje urejanja v celoti poseže na naselbinsko dediščino – vplivno območje spomenika Žužemberk – Trško jedro (EŠD 902). Na skrajnem severozahodnem robu OPPN v UE1 se nahaja registrirana dediščina Žužemberk – Portal Breg 32 (EŠD 8606).

(2) Rešitve, predvidene s tem OPPN, so načrtovane na način, da bo njihova izvedba podrejena ohranjanju kvalitetnih pogledov na spomenik in ne bo zapirala pogledov nanj.

(3) Območje urejanja mora ohranяти značaj odprte urejene zelene površine. Posegi in dejavnosti ne smejo spreminjati obstoječih prostorskih razmerij ali imeti drugih negativnih vplivov na trško jedro. Nove stavbe so dopustne le v UE1, UE3 in UE4 (v UE4 le kot enostavni oz. nezahtevni objekti). Nasipavanje je dopustno le v UE3 skladno s HHS, v UE4 pa le s soglasjem DRSV in ZRSVN za potrebe manjših terenskih izravnav kontaktnega območja.

(4) Pri načrtovanju in nadaljnjem projektiranju naj se upošteva tudi:

- Druge kakovostne starejše grajene ali kako drugače ustvarjene prostorske prvine zaradi materialnega, gospodarskega, kulturnega in socialnega pomena.
- Ostalo značilno naselbinsko, krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo.
- Pospeševanje dejavnosti, ki pripomorejo k ohranitvi vrednot antropogenega okolja.
- Usmerjanje dejavnosti tako, da se ustvarijo ali ohranjajo kvalitetna razmerja in strukture ter s tem vzpostavljajo prostorske in časovne kontinuitete.
- Nameščanje sončnih panelov, satelitskih in TV anten in drugih podobnih vidno motečih elementov na strehe objektov, orientiranih proti jugu in vzhodu, ni dopustno.
- Kričeče barve fasad niso dopustne, dopustna je izvedba fasad v umirjenih, blagih in nevpadljivih barvah zemeljskih tonov. Prav tako niso dopustni grafični ornamenti (npr. črte), poslikave, kontrasti ipd. ter bleščeči fasadni materiali.
- Zbirna mesta odpadkov (ekološki otoki) naj bodo vizualno zakriti, za zastiranje naj se uporabijo naravni materiali (les, ozelenjene stene ipd.) oz. druge vizualno in oblikovno sprejemljive rešitve.
- Ustvarjanje prostorskih dominant ni dopustno.
- Reklamnih panojev in poslovnih tabel ni dopustno postavljati na fasade in na strehe objektov. Dovoljene so usmerjevalne table in označevalne table poslovnih dejavnosti ob glavnih vhidih v objekte v skladu s celostno podobo območja oz. naselja Žužemberk.
- Na južni rob UE1 in UE3 ni dopustno postavljati rezervoarjev in zunanjih enot naprav za hlajenje in ogrevanje objektov ter drugih vidno motečih elementov.
- Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.
- Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno ZVKDS skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.
- Pred gradnjo ali konkretnimi posegi v zemeljske plasti na območjih, ki niso bila predhodno arheološko raziskana in kjer ocena arheološkega potenciala zemljišča ni znana, se priporoča

izvedba predhodnih arheoloških raziskav.

(5) Pred posegi v prostor je na projektno dokumentacijo potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje pristojne enote ZVKDS.

8. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA TER OHRANJANJE NARAVE

37. člen (splošno)

(1) Ministrstvo za okolje in prostor je dne 21.9.2017 izdalo odločbo, št. 35409-141/2017/7, da je v postopku priprave sprejemanja OPPN potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

(2) Izdelano je Okoljsko poročilo za Občinski podrobni prostorski načrt Rekreativno turistični park Žužemberk (severni del), LUČKA, okoljske in prostorske študije, Vanja Šendlinger s.p., Vrbenje 21, 1292 Ig, junij 2022, ki na podlagi ugotovitev ocenjuje, da je OPPN z vidika vplivov izvedbe plana na okolje, kulturno dediščino, zdravje ljudi in naravo nebitven ob izvedbi podanih omilitvenih ukrepov.

(3) Pri izvajanju vseh dejavnosti ter pri varstvu okolja se upošteva veljavna zakonodaja s podzakonskimi akti. Povzročitelj onesnaževanja mora izvesti ukrepe, potrebne za preprečevanje in zmanjšanje onesnaževanja, tako da emisije v okolje ne presegajo predpisanih mejnih vrednosti.

(4) Morebitne emisije v okolje je potrebno sanirati pri samem izvoru.

38. člen (varstvo zraka)

(1) V območju urejanja in v bližnji okolici ni večjih virov onesnaževanja zraka. Obremenitev zunanjega zraka s predvidenimi ureditvami ne sme presegati dovoljenih koncentracij po predpisih o mejnih vrednostih kakovosti zunanjega zraka.

(2) Objekti se načrtujejo kot energetske učinkoviti. V največji meri se za ogrevanje in elektriko uporabijo obnovljivi viri energije. Med obratovanjem se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba goriv, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin ali biomasa) ali uporaba alternativnih virov energije.

(3) Izpusti iz kurilnih naprav za ogrevanje morajo biti skladni z zahtevami predpisov in standardov.

39. člen (varstvo pred hrupom)

(1) V skladu z veljavnimi predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju spada območje urejanja v III. stopnjo varstva pred hrupom (območje centralnih dejavnosti; območje zelenih površin (površine za oddih, rekreacijo in šport), območje celinskih voda ter površine za turizem), razen območja cestnih površin, ki je uvrščeno v IV. stopnjo varstva pred hrupom.

(2) Predvidene dejavnosti ne smejo prekoračiti dovoljenih mejnih ravni hrupa.

(3) V času gradnje in po končanju del emisije hrupa ne smejo presegati dovoljenih mejnih ravni hrupa, ki so določene za posamezne površine podrobnejše namenske rabe prostora v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(4) V primeru preseženih emisij hrupa se izvedejo ustrezni ukrepi varstva pred hrupom na način, da se prvenstveno zmanjša emisija hrupa na viru (npr. časovna omejitev izvajanja del oziroma dejavnosti ipd.).

40. člen (varstvo plodne zemlje)

(1) Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal.

- (2) Z namenom preprečevanja erozije tal bodo razgaljena tla po posegih v prostor v najkrajšem možnem času sanirana z ozelenitvijo, pri čemer se bodo uporabile avtohtone rastlinske vrste.
- (3) Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine in zagotoviti kar najmanjše poškodbe tal. Rodovitna zemljina se odstrani in deponira ter uporabi za urejanje zelenih površin na območju urejanja ali pa se odpelje na ustrezno deponijo. Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja odlaga v pasovih višine do 2 m ter nato uporabi pri končni ureditvi območja.
- (4) V zemeljske nasipe in tampere se ne vgrajujejo materiali, ki bi lahko (z izpiranjem, izluženjem ipd.) onesnažili tla.
- (5) Zemeljski izkop mora biti deponiran na način, da se prepreči erozija in raznos izkopanega materiala.
- (6) Tla pod delovnimi stroji morajo biti v času gradnje objektov ustrezno utrjena in zaščitena, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev neposredno v tla.
- (7) Hramba in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila) je v pokritih prostorih ter je urejeno tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži. Skladiščenje nevarnih in vnetljivih snovi je na območju OPPN prepovedano.
- (8) Potrebno je upoštevati predpise o varstvu tal.

41. člen (varstvo voda)

- (1) Vsi objekti s pripadajočo komunalno in zunanjo ureditvijo morajo biti odmaknjen vsaj 15 m od meje vodnega zemljišča reke Krke in vsaj 5 m od meje vodnega zemljišča neimenovanih vodotokov. V primeru, da ureditve, kot so protipoplavni ukrepi (nasip v UE3), poti, kopališče, izvedba pomolov, privezov za čolne ter vstopnih/izstopnih točk za kopalce ipd., posežejo v pas priobalnega zemljišča, je potrebno predhodno pridobiti soglasje DRSV.
- (2) Umestitve v prostor je potrebno uskladiti z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se ne onemogoči varstva pred škodljivim delovanjem voda.
- (3) Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dovoljeno.
- (4) Gradnja jaškov v strugah in brežinah vodotoka ni dovoljena.
- (5) Vse komunalne odpadne vode so priključene na ločeno kanalizacijsko omrežje znotraj območja urejanja skladno z veljavnimi predpisi in pod pogoji upravljavca, opredeljenimi v 32. in 33. členu tega odloka.
- (6) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti skladna z določili predpisa o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest in določili predpisa o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, pri čemer se predvidi zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v obstoječ odprti kanal.
- (7) Odvod vseh padavinskih voda je potrebno načrtovati na način, da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča in poslabšano stanje voda.
- (8) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z določili predpisov, ki urejajo izvajanje obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode ter skladno z drugim odstavkom 42. člena tega odloka.
- (9) Za morebiten izpust vode iz območja v vodotok morajo biti iztočni objekti detajlno projektno obdelani, ne smejo segati v pretočni profil vodotoka in morajo biti oblikovani v naklonu brežine z vgrajeno povratno zaklopko. Obvezno je potrebno predvideti ustrezno protierozijsko zaščito struge vodotoka v območju izpustov tako po obsegu kot tudi po načinu.
- (10) Vsi kanali in jaški kanalizacijskega omrežja morajo biti grajeni vodotesno.
- (11) V času gradnje mora investitor zagotoviti vse varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da

bo preprečeno onesnaževanje voda in izlitje nevarnih tekočin prosto v zemljo.

(12) Viške zemeljskih in gradbenih materialov ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren. Gradbeni material se začasno odlaga znotraj posamezne gradbene parcele in se reciklira. V projektu za gradbeno dovoljenje je potrebno prikazati oziroma opisati mesto deponije viška zemeljskega in gradbenega materiala.

(13) Z namenom ohranjanja in izboljšanja ekološkega stanja voda se pri izvedbi plana smiselno vključijo tudi sledeči ukrepi:

- Na priobalnih zemljiščih vodotokov naj se ohranja kakovostna in avtohtona obrežna drevesna in grmovna vegetacija, ki naj se jo vključi v krajinsko ureditev območja.
- Na celotnem območju plana naj se upošteva omejitve, ki veljajo na vodnih in priobalnih zemljiščih vodotokov. Iz priobalnega zemljišča vodotokov naj se tako umaknejo predvidene ureditve ali njihovi deli, kot so parkirišče za avtodome in osebna vozila, športna igrišča itd. Omejitve je treba upoštevati tudi pri postavljanju nove urbane opreme (klopi, koši za smeti, premične sanitarije ipd.), za katere je treba prav tako zagotoviti ustrezne odmike od vodnih teles.

42. člen (ohranjanje narave)

(1) Območje urejanja poseže na:

- naravno vrednoto Krka (Osrednji dolenski vodotok, desni pritok Save; evid. št. 128), na območju pretežnega dela, razen severozahodni del (obstoječa pozidava),
- ekološko pomembno območje (Krka – reka; koda: 65100), le na območju reke Krke,
- Naturo 2000 (Krka s pritoki; koda: SI3000338), le na območju reke Krke.

(2) Pri načrtovanju in nadaljnjem planiranju razvoja območja se upoštevajo ukrepi:

- Vse nelegalne ureditve na brežini reke (predvsem na območju UE2b) naj se pred celostnim urejanjem območja odstrani.
- Obstoječe objekte znotraj območja urejanja naj se celostno prenovi in poenoti.
- Ohranja naj se obstoječa vegetacija na območju urejanja, gruče starih vitalnih dreves in linijsko zasajena drevesa na brežini reke.
- Parkovne ureditve in druge zasaditve se izvajajo in načrtujejo tako, da se uporabljajo lokalno avtohtone drevesne in grmovne vrste. Za zasaditev naj se ne uporablja invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst, kot so npr. veliki pajesen (*Ailanthus altissima*), robinija (*Robinia pseudoaccacia*), vzhodni klek (*Thuja orientalis*), japonski dresnik (*Fallopia japonica*), ameriški javor (*Acer negundo*), japonska medvejka (*Spiraea japonica*), trnata gledičevka (*Gleditsia triacanthos*), japonsko kosteničje (*Lonicera japonica*), metuljnik (*Buddleja davidii*), octovec (*Rhus typhina*), orjaški dežen (*Heracleum mantegazzianum*), Rudbekija (*Rudbeckia* sp.), Thunbergov češmin (*Berberis thunbergii*), topinambur (*Helianthus tuberosus*), *Acacia dealbata*, *Ailanthus altissima*, *Carpobrotus edulis*, *Cortaderia selloana*, *Hedychium gardnerianum*, *Heracleum mantegazzianum*, *Impatiens glandulifera*, *Oxalis pes-caprae*, *Prunus serotina*, *Rhododendron ponticum*, *Rosa rugosa* in drugih vrst, ki veljajo za invazivne (preveriti na spletni strani DAISIE: www.europe-aliens.org).
- Vzdolž urejanja območja za rekreacijo naj se ohranja naravno dno in brežina reke. Dna naj se ne pogloblja oz. nasipava, brežine naj se ne utrjuje in naj ostaja v travni izvedbi.
- Na brežini reke se vzdržuje obstoječo infrastrukturo (klopi), druge urbane infrastrukture naj se na brežino ne umešča.
- Območje naj se ureja izven 15-metrskega pasu ob reki in se ga proti reki ne ograjuje.
- Novi posegi in ureditve (razen dostopov v vodo) naj se izvajajo izven 15-metrskega pasu reke.
- Manjšega vodotoka na območju naj se ne zasipava ali nadkriva.

- Posamezna območja dejavnosti in rabo na območju naj se loči z vegetativnimi barierami.
- Dostopna cesta na območje rekreacijske površine, ki poteka po brežini reke, naj ostaja v peščenici izvedbi in obstoječih gabaritih in naj služi le za dostavo in intervencijo.
- Vstop na rekreacijsko območje z avtomobili po obstoječi makadamski cesti naj se glede na veliko predvideno parkirno površino fizično omeji (zapora makadamske ceste z zapornico že ob parkirišču).
- Parkirišče za obiskovalce naj se načrtuje v travni izvedbi in naj se ga proti reki zasadi z lokalno značilno vegetacijo.
- Nogometno igrišče se načrtuje v travni izvedbi.
- Sanitarna infrastruktura za kopalce naj bo začasne narave (premični WC), ki naj se jo po kopalni sezoni odstrani. Umesti se jo v ključni odmaknjenosti od reke, proti meji/barieri, ki meji na območje za avtodome, in naj se zastre z lesenimi paneli.
- Na območju naj se ne spreminja reliefa, terena naj se ne nasipava ali poglablja, razen na območju UE3, kjer je nasip hkrati protipoplavni ukrep. Območje UE3 se nasipa do kote Q500 skladno s HHŠ.
- Gradbeni in odpadni gradbeni material se za gradnjo deponira izven ključnega dela naravne vrednote, roba brežine (15 m) ter na lokaciji, ki je morebitne visoke vode ne bodo dosegle.
- Zaradi ohranjanja naravne brežine naj se izvede le dva pomola za vstop v reko za kopalce v leseni izvedbi v smislu pontona, pritrjenega na obrežje, brez sidranja v dno reke. Enako naj se izvede tudi privez za čolne.
- Upošteva se časovna omejitev del na vodotoku zaradi prisotnih kvalifikacijskih vrst, ki naj se izvedejo od konca meseca junija do začetka meseca marca, izven drstitutvenega obdobja rib ter razmnoževalnega obdobja drugih, na vodo vezanih živalskih vrst.
- Z namenom ohranjanja drevesne vegetacije pred prekomernim objedanjem bobra se lahko posamezna vitalna drevesa zavaruje npr. s kovinsko mrežo.
- V času gradenj se zagotovijo tehnični in drugi ukrepi za preprečitev odtekanja odpadnih voda v vodotok Krka in drugih nečistoč (olja, goriva) v tla in okolico. Uporabljajo se biološko razgradljiva olja.
- Območja, degradirana v času izvedbe del, ki ne bodo pozidana, je potrebno takoj po zaključku del povrniti v prvotno stanje in preprečiti razrast tujerodne invazivne vegetacije.
- Z namenom preprečitve vnosa tujerodnih rastlinskih vrst na območju izvajanja del je pred vstopom na brežine potrebno oprati vso morebitno gradbeno mehanizacijo izven območja izvajanja del.
- Tujerodne invazivne vrste rastlin, ki se ali se bodo pojavile na degradiranih površinah zaradi gradnje ipd., je potrebno odstranjevati med posegi in še vsaj 3 leta po končanih gradbenih delih, dokler se ne vzpostavi sklenjena vegetacija. Odstranjujejo naj se predvsem sledeče vrste: kanadska/orjaška zlata rozga (*Solidago canadensis/gigantea*), enoletna suholetnica (*Erigeron annuus*), žlezava nedotika (*Impatiens glandulifera*), japonski dresnik (*Fallopia japonica*), češki dresnik (*F × bohémica*) idr.
- Dela naj potekajo v dnevnem času. Zaradi svetlobnega onesnaževanja naj se gradbišč in gradbiščnih provizorijev v nočnem času ne osvetljuje (razen v primerih, določenih s predpisi iz področja gradbeništva, varstva pri delu ipd.).
- V primeru osvetlitve zunanjih površin in objektov se naj uporabljajo sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra. Primerne so visokotlačne natrijeve sijalke, LED v rumenem, oranžnem ali rdečem spektru z maksimalno temperaturo 2.700 K, ne pa živosrebrove. V kolikor se uporabljajo LED svetila, naj imajo nameščen filter, ki ne prepušča valovnih dolžin pod 500 nm. Vse svetilke morajo biti pravilno nameščene (ne smejo sevati nad vodoravnico).
- Za osvetljevanje se uporabljajo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom.

- Vodnih površin ni dovoljeno osvetljevati. Vse svetilke morajo biti nameščene na način, da osvetljevanje vodnih površin in obrežnega pasu ne bo možno.
- V času gradbenih del ob in v vodotoku je potrebno zagotoviti, da v vodi ne nastajajo razmere neprekinjene kalnosti. Pranje gradbenih strojev in druge opreme z vodo iz vodotoka ni dovoljeno.
- Gradbeni stroji morajo biti brezhibni, tako da je preprečeno izlivanje in spiranje goriva, olj in maziv.
- Objekte se umešča izven priobalnih zemljišč vodnih teles. Vodotokov se ne utrjuje, regulira ali kako drugače spreminja hidrološkega režima.
- Preprečuje se onesnaževanja površinskih in podzemnih voda iz razpršenih in točkovnih virov ter spiranje snovi s površin cest, parkirišč in kmetijskih površin. Vsi obstoječi in predvideni objekti naj se priključijo na skupno ali ustrezno individualno čistilno napravo.
- Odpadne, izcedne in meteorne vode iz prometnih površin (manipulativne površine v času gradnje, ceste in parkirišča) morajo biti speljane na ustrezne usedalnike in prečiščevalne bazene oziroma jih je potrebno odvajati na ustrezno čistilno napravo.
- Dela na vodotoku je zaradi prisotnih kvalifikacijskih vrst dovoljeno opravljati izven drstitvenega obdobja rib ter razmnoževalnega obdobja drugih živalskih vodnih vrst (dela je možno opravljati od začetka avgusta do začetek marca).
- Posege (razen dostopov v vodo) v obrežno vegetacijo reke Krke v širini 15 m (oziroma do obstoječe ceste) niso dovoljeni.
- Vsi vodni jarki na območju se ohranijo, prav tako se ohranja vodna in obvodna vegetacija. Brežine jarkov naj se ne kosijo redno, primerna je košnja največ 2-krat letno, in sicer v pozno poletnem in v jesenskem času.
- Vrbe, ki rastejo ob jarku, naj se ohrani, saj prispevajo k mozaičnosti območja in ustvarjajo preletni in prehodni koridor za številne živalske vrste.

43. člen (varstvo krajine)

(1) Umeščanje novih ureditev in pomožnih objektov naj v čim večji možni meri ohranja obstoječo vegetacijo in morfologijo terena na način, da se ohranja oz. izboljša krajinska slika območja v prijeten ambient zelenega javnega prostora Žužemberka. Urbanistično, arhitektonsko in krajinsko oblikovanje območja mora upoštevati morfologijo in naravne vrednote prostora ter določila drugega odstavka 42. člena tega odloka.

(2) Oblikovanje objektov, urbane opreme in zunanjih ureditev OPPN naj bo minimalistično z uporabo naravnih materialov (les, kovina, steklo, beton) ter usklajeno z okoliškim ambientom in krajinsko sliko območja na način, da je urejenost celotnega parka poenoteno.

(3) Ohranja naj se predvsem obstoječa vegetacija, na novo pa se zasadi drevje predvsem tam, kjer to služi kot vizualna zaščita, kot orientacija (poudarek linij v prostoru) ali za zaščito pred soncem, npr. na parkiriščih, pri čemer se uporablja ena vrsta dreves.

(4) Avtohtono drevesno vegetacijo se izbira v skladu z želenim učinkom ter namenom zasaditve in pri tem upošteva vegetacijsko podobo v okolici, skladno z drugim odstavkom 42. člena tega odloka.

(5) Višinske razlike na terenu se premostijo z zelenimi brežinami. Brežine med ureditvenimi platoji se zazelenijo in po potrebi zasadijo.

(6) Na območju ni dopustno spreminjanje kote terena, razen na območju potrebnega varnostnega nadvišanja.

44. člen (varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

Nov poseg v okolje ter rekonstrukcija objekta ali naprave, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ne sme

povzročiti čezmerne obremenitve, pri čemer je potrebno upoštevati predpise, ki se nanašajo na elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju.

45. člen

(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

(1) Vsa zunanja razsvetljava se izbere in namesti skladno s predpisom o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Obratovalni čas razsvetljave mora biti odvisen od dnevne svetlobe in uravnavan s senzorji. Za dodaten prihranek energije se za nekatera zunanja območja določijo časovni okvirji obratovanja razsvetljave.

(3) Uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, ni dopustna, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

9. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

46. člen

(splošno – varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje urejanja je poplavno ogroženo in spada v velik (Pv), srednji (Ps) ter v manjši meri majhen (Pm) in preostali (Pp) razred poplavne nevarnosti.

(2) Na območju poplav se infrastruktura načrtuje in izvede kot poplavno odporen objekt na način, da poplava ne povzroča škode in obratno, da tudi objekt ne vpliva na poplave (sprememba globine in hitrosti poplavnega toka). Vodovod in jaški morajo biti načrtovani kot vodoodporni. Kanalizacija naj se načrtuje z vodotesnimi jaški (pokrovi »na zaklep« in podobno).

(2) Območje OPPN leži izven območja erozije ali plazovitosti, zato dodatni ukrepi za zagotovitev varstva s tega področja pri gradnji stavb in ostalih ureditev niso potrebni.

(3) Za zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami se upoštevajo določbe predpisov o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov ter drugi predpisi, ki urejajo varstvo pred požarom, potresi, poplavami, vremenskimi pojavi, nesrečami v prometu, ekološkimi nesrečami ipd. V sklopu teh rešitev se zagotavlja tudi varen prometni režim in nemotena komunalno-energetska oskrba objektov ter se preprečuje onesnaževanje okolja, ob morebitnih nezgodah pa se izvedejo ustrezni ukrepi ali posredovanje pristojnih služb.

(4) Na območju urejanja in okolici ni dejavnosti, ki bi povzročila možnost razlitja nevarnih snovi.

(5) Na območju OPPN niso potrebni ukrepi s področja obrambe.

47. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Za zagotavljanje požarne varnosti ter mehanske odpornosti in stabilnosti objektov se upoštevajo določbe predpisov o požarni varnosti objektov in drugi predpisi, ki urejajo načrtovanje, projektiranje in gradnjo objektov ter naprav, njihovo rabo in vzdrževanje.

(2) Ob objektih se uredijo ustrezne prometne površine za nemoten dostop interventnih vozil in za varen umik ljudi ter premoženja v primeru požara.

(3) Zadostne količine požarne vode se zagotavljajo iz vodovodnega omrežja s hidranti, ki zagotavlja zadostne količine požarne vode po določenih predpisa o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Požarna voda se lahko zagotavlja tudi iz reke Krke, pri čemer mora biti zagotovljen

dostop do reke in črpalka za črpanje vode.

(4) Odmiki med objekti morajo ustrezati požarno-varstvenim predpisom.

(5) Za omejitev hitrega širjenja požara po objektu morajo biti uporabljeni ustrezni gradbeni materiali oziroma proizvodi.

(6) Ob požaru morajo biti zagotovljeni vsi ukrepi za varen umik ljudi, živali in premoženja oziroma zadostno število evakuacijskih poti in izhodov za varno in hitro zapustitev objekta. Omejeno mora biti ogrožanje uporabnikov sosednjih objektov in posameznikov.

48. člen

(potresna varnost)

(1) Predvideni objekti in ureditve morajo biti projektirani za projektni pospešek tal, ki je 0,175 g.

(2) V skladu s predpisi o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov morajo biti objekti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da vplivi, katerim bodo lahko izpostavljeni med gradnjo in uporabo, ne bodo povzročili porušitve celotnega ali dela gradbenega objekta, deformacij, večjih od dopustnih ravni, škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

(3) Intervencijske in evakuacijske poti so zagotovljene po predvidenih prometnicah, parkiriščih in manipulativnih površinah. Tako bodo zagotovljeni pogoji za varen umik ljudi, živali ali premoženja.

49. člen

(varstvo pred poplavami)

(1) Umeščanje dejavnosti na območja, ki so poplavno ogrožena, ni dovoljena, dokler niso izvedeni ukrepi v taki meri, da je zmanjšana poplavna ogroženost oziroma je dovoljena skladno z določili o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uredba).

(2) Za zagotavljanje poplavne varnosti območja UE3 – območje postajališča za avtodome (PZA) je pred gradnjo objektov in ureditev, načrtovanih s tem OPPN, potrebno izvesti protipoplavne ukrepe, ki preprečujejo poplavljanje vod pri pretoku Q500 skladno s HHŠ. Kot protipoplavni ukrep se izvede nasip med kotami 189,55 m n.v. (južna stran) in 189,80 m n.v. (severna stran). Izbrane kote so na robu dosega Q500. Ker so hitrosti poplavnega toka praktično enake 0 m/s, nasutje ne bo povzročilo dviga gladin. Volumen nasipavanja je približno $250 \text{ m}^2 \cdot 1,5 \text{ m} = 375 \text{ m}^3$.

(3) V času nevarnosti poplav se dostop na obe parkirišči (UE6a in UE3) onemogoči (zapornica ali podoben ukrep).

(5) Na območju, ki je v OPPN opredeljeno kot poplavno, naj se terena ne zvišuje (razen na območju potrebnega varnostnega nadvišanja v UE3 ter na kontaktnem območju UE3 in UE4) prav tako naj se ne skladišči materiala, ki bi ga lahko morebitne poplavne vode odplavile oz. bi lahko povzročili večje onesnaženje okolja.

(6) Z namenom ohranjanja nizke stopnje ogroženosti pred škodljivim delovanjem voda se pri izvedbi plana smiselno vključijo tudi sledeči ukrepi:

- Na celotnem območju plana naj se v čim večji meri ohranja drevesna vegetacija z močno razvitim koreninskim sistemom.
- Ureditve športnih igrišč, rekreativnih površin ipd. mora biti izvedena na način, da ob poplavnih dogodkih ne bo imela škodljivih posledic za okolje in varnost obiskovalcev. Uporabljajo se lahko le materiali, ki ne predstavljajo vira onesnaženja poplavnih voda. Objekti (športni rekviziti ipd.) morajo biti zasnovani na način, da bodo odporni na vlago, bo bodo vzdržali sile in pogoje, ki se pojavljajo v času poplavnih voda, in da bodo omogočali prost pretok poplavnih voda. Na območju dostopa do OPPN naj bo nameščena tabla z opozorilom na

poplavno nevarnost in prepovedjo uporabe športnih igrišč v času poplav. Postavitev košev in zabojnikov za smeti, hramba okolju škodljivih snovi (npr. čistila) in sanitarije (kemičen WC) morajo biti locirani izven poplavnega območja.

50. člen
(zaklanjanje)

Glede na določila predpisa o graditvi in vzdrževanju zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udejstvovanji, le-teh ni potrebno predvideti. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

10. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

51. člen
(etapnost)

(1) Dopušča se etapna izvedba prostorskih ureditev na način, da posamezne etape znotraj območja urejanja predstavljajo zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu tudi brez izvedbe ostalih delov prostorske ureditve. Izvajanje posegov v posameznih ureditvenih enotah se lahko izvaja neodvisno od urejanja druge ureditvene enote. Etapna izvedba je odvisna od potrebe po predvidenih ureditvah in časovno ni omejena.

(2) Na poplavno ogroženem območju morajo biti pred gradnjo objektov in infrastrukturnih ureditev izvedeni vsi ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti, če je tako opredeljeno s HHŠ.

(3) Etapnost izvajanja se nanaša tudi na zagotavljanje komunalne opreme in sicer je pogojena s sočasno izvedbo tolikšnega dela infrastrukturne opreme, da se zagotavlja funkcioniranje prostorskih ureditev in/ali objektov na način, ki smiselno upošteva celoto in ne ovira izvedbe komunalnega opremljanja območja.

(4) Objekte je možno graditi tudi fazno, vendar kot zaključeno konstrukcijsko in funkcionalno celoto.

(5) Po končanju gradbenih del se na celotnem območju ali na posameznih odsekih sanira začasne površine deponij. Vse, z gradnjo prizadete površine, je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

11. DOPUSTNA ODSTOPANJA

52. člen
(dopustna odstopanja)

(1) Pri realizaciji načrtovanih ureditev so dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prostorskih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, energetskega, ekonomskega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere ter zasnova ureditve OPPN.

(2) Pri izvedbi protipoplavnih ukrepov so dovoljena odstopanja, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč oziroma ustrežnejše tehnološke ali bolj ekonomične rešitve, če te rešitve ne poslabšajo obstoječega oz. predvidenega stanja in so v skladu s HHŠ ter z omilitvenimi ukrepi, opredeljenimi v tem odloku.

(3) Znotraj območja urejanja so dopustna še naslednja odstopanja:

- glede umeščanje stavb: stavbe, prikazane v grafični prilogi (list št. 6.2.1 in 6.2.2 Ureditvena situacija), se lahko umeščajo kjerkoli znotraj površine za umestitev objekt(ov), pri čemer morajo biti umeščene tako, do so zagotovljeni ustrezni odmiki, ki zagotavljajo požarno varnost, ustrezne sanitarno-higienske pogoje (osončenje, prevetritev ipd.) ter ustrezno

površino za normalno funkcioniranje (zadostne manipulativne, parkirne in zelene površine) in vzdrževanje posamezne stavbe;

- od izvedbe parcelacije za GJI po izvedeni gradnji;
- od določitve mesta in števila dovozov / dostopov na območje;
- od prikaza velikosti in oblike ureditvenih enot, vendar v sklopu zaključenih funkcionalnih celot ob pogoju, da se ne spreminja koncept območja urejanja; znotraj ureditvenih enot je možna naknadna parcelacija;
- od umestitve sprehajalnih, povezovalnih poti;
- od prikaza površin za šport, rekreacijo in prosti čas;
- od prikaza števila parkirnih mest ter oblike in velikosti parkirišč, pri čemer pa mora biti zagotovljeno zadostno število parkirišč za predvideno dejavnost, skladno z OPN;
- od višine ograj; v primeru varstvenih ali zaščitnih zahtev je lahko ta tudi višja, kar mora biti utemeljeno v projektni dokumentaciji;
- od dejavnosti, ki z odlokom niso opredeljene; če je predvidena dejavnost skladna z namembnostjo posamezne UE, kamor se umešča, je dopustna.

(4) V primeru sprememb katastrskega stanja, ki izkazuje spremenjeno parcelno stanje glede na geodetski načrt, uporabljen pri izdelavi tega OPPN, se vsebine oz. določila OPPN smiselno upoštevajo na novem parcelnem stanju.

(5) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnih prilogah, ki so posledica podrobnejše stopnje obdelave projektov oziroma določil geodetskega certifikata. V primeru, da se pri pripravi projekta za gradbeno dovoljenje ugotovi, da v odloku ni navedene parcelne številke oz. je nepravilno navedena, je pa zajeta v območje OPPN, se le-ta smiselno upošteva.

(6) Odstopanja ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju urejanja oziroma na sosednjih območjih.

12. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

53. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Poleg obveznosti, navedenih v odloku, morajo investitor in izvajalci med gradnjo in po njej upoštevati naslednje pogoje:

- Pred začetkom posegov v prostor se pravočasno pridobijo podatki o legi in globini infrastrukturnih objektov in naprav ter se obvesti upravljavce energetske, komunalne in cest zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
- Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov se izpolnjujejo zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma navodili upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
- Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavca.
- Objekti in infrastrukturni vodi ter naprave se med gradnjo ustrezno zaščitijo, po končani gradnji pa obnovijo oziroma sanirajo, če se med gradnjo poškodujejo zaradi izvajanja del.
- V primeru poškodb energetske ali komunalne infrastrukture mora izvajalec del takoj obvestiti upravljavca omrežja.
- Investitor oziroma izvajalec del mora pri posegih v prostor pristojnim službam s področja GJI, grajenega javnega dobra ter s področja zaščite in reševanja, varstva okolja in naravnih virov omogočiti spremljanje stanja na terenu oziroma opravljanje strokovnega nadzora v času izvajanja zemeljskih in gradbenih del.

- Zagotovi se redno vzdrževanje zelenih in drugih odprtih površin ter infrastrukture na območju urejanja.
- Na območju rekreativnega parka naj se poduči upravljavce oz. določi zaposlene, ki omejujejo gibanje plavalcem do lehnjakovih pragov.

54. člen
(organizacija gradbišča)

(1) Gradbišče se uredi na območju urejanja. Pri organizaciji gradbišča se poleg določil tega odloka upoštevajo tudi predpisi s področja ravnanja pri izvajanju gradbenih del na gradbišču ter zahteve za gradbeno mehanizacijo in organizacijski (varnostni) ukrepi na gradbišču, da se preprečijo in zmanjšajo možnosti onesnaženja.

(2) Po končani gradnji se odstranijo vsi začasni in pomožni gradbiščni objekti ter ostanki začasnih odlagališč materiala. Vse površine, prizadete z gradnjo, se sanirajo, tako da se vzpostavi prvotno stanje ali pa se izvedejo načrtovane ureditve odprtih površin. Sanirajo se tudi morebitne poškodbe, nastale zaradi gradnje na okoliški drevesni vegetaciji ter na poteh in začasnih gradbenih površinah.

(3) Prevoz gradbenih strojev in dovoz gradbenega materiala se v največji možni meri izvajata po obstoječem prometnem omrežju.

III. KONČNE DOLOČBE

55. člen
(hramba in nadzorstvo)

(1) OPPN se hrani v analogni in digitalni obliki in je na vpogled na sedežu Občine Žužemberk. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

(2) Nadzor nad izvajanjem OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

56. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.
Žužemberk, dne.....

Župan
Občine Žužemberk

Jože Papež